



中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司

ZHONGXING SHENYANG COMMERCIAL BUILDING GROUP CO., LTD

二 一一年半年度报告

二 一一年八月十二日

目 录

第一节 重要提示.....	02
第二节 公司基本情况.....	03
第三节 股本变动及主要股东持股情况.....	04
第四节 董事、监事、高级管理人员情况.....	06
第五节 董事会报告.....	06
第六节 重要事项.....	09
第七节 财务报告.....	12
第八节 备查文件.....	70

第一节 重要提示

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

没有董事、监事、高级管理人员对半年度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

本报告期财务报告未经审计。

公司董事长刘芝旭先生、主管会计工作负责人朱会君女士、会计机构负责人韩艳云女士声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

第二节 公司基本情况

一、公司基本情况介绍

公司法定中文名称：中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司
中文缩写：中兴商业
公司法定英文名称：ZHONGXING SHENYANG COMMERCIAL BUILDING GROUP CO., LTD
英文缩写：CDSCBGCL
公司法定代表人：刘芝旭
董事会秘书：姜莉
证券事务代表：刘丹
联系地址：辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号
联系电话：024-23838888-3715
传真号码：024-23408889
电子信箱：zxstock@vip.sina.com
公司注册地址：辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号
公司办公地址：辽宁省沈阳市和平区太原北街 86 号
邮政编码：110001
公司网址：www.zxbusiness.com
电子信箱：zxstock@vip.sina.com
公司指定信息披露报纸：《证券时报》和《中国证券报》
登载公司年度报告国际互连网网址：www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点：本公司证券部
公司股票上市交易所：深圳证券交易所
股票简称：中兴商业
股票代码：000715
公司首次注册登记日：1997 年 4 月 25 日
公司变更注册登记日：2011 年 4 月 12 日
企业法人营业执照注册号：210000400005630（1-1）
税务登记号码：210102243490294
公司聘请的会计师事务所
会计师事务所名称：京都天华会计师事务所有限公司
会计师事务所地址：北京市建国门大街 22 号赛特广场五层

二、主要财务数据和指标

单位：(人民币)元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减 (%)
总资产 (元)	1,827,371,080.49	1,825,761,571.25	0.09%
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	1,031,976,914.28	1,008,197,058.11	2.36%
股本 (股)	279,006,000.00	279,006,000.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	3.70	3.61	2.49%
	报告期 (1 - 6 月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业总收入 (元)	1,795,125,519.07	1,386,414,936.23	29.48%
营业利润 (元)	68,984,163.03	57,994,974.95	18.95%
利润总额 (元)	68,907,274.89	58,588,984.62	17.61%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	51,680,456.17	43,941,738.46	17.61%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 (元)	51,738,122.27	43,220,339.45	19.71%
基本每股收益 (元/股)	0.185	0.157	17.83%
稀释每股收益 (元/股)	0.185	0.157	17.83%
加权平均净资产收益率 (%)	5.00%	4.47%	0.53%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	5.00%	4.42%	0.58%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	135,446,825.32	137,857,764.84	-1.75%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	0.49	0.49	0.00%

非经常性损益项目及金额

单位：(人民币)元

非经常性损益项目	金额
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-76,888.14
所得税影响额	19,222.04
合 计	-57,666.10

第三节 股本变动及主要股东持股情况

一、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减 (+, -)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	907,301	0.33%						907,301	0.33%
1、国家持股									
2、国有法人持股	440,406	0.16%						440,406	0.16%
3、其他内资持股	466,895	0.17%						466,895	0.17%
其中：境内非国有法人持股	440,406	0.16%						440,406	0.16%
境内自然人持股	26,489	0.01%						26,489	0.01%

4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
5、高管股份									
二、无限售条件股份	278,098,699	99.67%					278,098,699	99.67%	
1、人民币普通股	278,098,699	99.67%					278,098,699	99.67%	
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	279,006,000	100.00%					279,006,000	100.00%	

二、前十名股东、前十名无限售条件流通股股东持股情况

单位：股

股东总数						17,417 户
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量	
沈阳中兴商业集团有限公司	国家	33.86%	94,458,091			
中国人寿保险股份有限公司 - 分红 - 个人分红-005L-FH002 深	境内非国有法人	3.02%	8,435,889			
TEMASEK FULLERTON ALPHA PTE LTD	境外法人	2.87%	8,005,917			
中国工商银行 - 建信优化配置混合型证券投资基金	境内非国有法人	2.37%	6,616,602			
全国社保基金一零二组合	境内非国有法人	2.16%	6,024,430			
阳光财产保险股份有限公司 - 传统 - 普通保险产品	境内非国有法人	2.10%	5,845,832			
泰康人寿保险股份有限公司 - 分红 - 个人分红-019L-FH002 深	境内非国有法人	2.02%	5,625,974			
中国银行 - 富兰克林国海中小盘股票型证券投资基金	境内非国有法人	1.59%	4,441,753			
宏源证券 - 建行 - 宏源 3 号红利成长集合资产管理计划	境内非国有法人	1.41%	3,939,858			
中国农业银行 - 景顺长城资源垄断股票型证券投资基金 (L O F)	境内非国有法人	1.38%	3,854,398			
前 10 名无限售条件流通股股东持股情况						
股东名称				持有无限售条件股份数量	股份种类	
沈阳中兴商业集团有限公司				94,458,091	人民币普通股	
中国人寿保险股份有限公司 - 分红 - 个人分红-005L-FH002 深				8,435,889	人民币普通股	
TEMASEK FULLERTON ALPHA PTE LTD				8,005,917	人民币普通股	
中国工商银行 - 建信优化配置混合型证券投资基金				6,616,602	人民币普通股	
全国社保基金一零二组合				6,024,430	人民币普通股	
阳光财产保险股份有限公司 - 传统 - 普通保险产品				5,845,832	人民币普通股	
泰康人寿保险股份有限公司 - 分红 - 个人分红-019L-FH002 深				5,625,974	人民币普通股	
中国银行 - 富兰克林国海中小盘股票型证券投资基金				4,441,753	人民币普通股	
宏源证券 - 建行 - 宏源 3 号红利成长集合资产管理计划				3,939,858	人民币普通股	
中国农业银行 - 景顺长城资源垄断股票型证券投资基金 (L O F)				3,854,398	人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十名股东之间未知有其他关联关系，也未知有《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人关系。					

三、报告期内，公司控股股东未发生变化

第四节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事、高级管理人员持有公司股票变动情况

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员无持有公司股票变动情况。

二、董事、监事、高级管理人员变动情况

1、报告期内，公司副董事长姚海星女士因个人原因，辞去其所担任的公司第四届董事会董事、副董事长及董事会战略委员会、提名委员会委员职务。

2、报告期内，公司董事迟淼先生因个人原因，辞去其所担任的公司第四届董事会董事及董事会战略委员会、薪酬与考核委员会委员职务。

3、报告期内，公司监事会副主席曹伟先生因个人原因，辞去其所担任的公司第四届监事会监事及监事会副主席职务。

4、报告期内，公司监事廖苏女士因个人原因，辞去其所担任的公司第四届监事会监事职务。

上述董事、监事辞任公告已于2011年3月23日刊登在《中国证券报》、《证券时报》及指定信息披露网站（<http://www.cninfo.com.cn>）。

第五节 董事会报告

一、经营成果及财务状况简要分析

单位：(人民币)元

项 目	2011 年 1-6 月	2010 年 1-6 月	增减比率 (%)	分析原因
营业收入	1,795,125,519.07	1,386,414,936.23	29.48	本期营业面积增加,导致营业额增加
营业成本	1,472,683,181.91	1,130,079,593.09	30.32	本期营业收入增加
营业税金及附加	15,291,298.55	6,013,370.24	154.29	同期企业享受免交城建税与教育费附加,本期不再免交
财务费用	10,715,978.72	3,953,403.17	171.06	本期卡消费金额增加,使手续费增加
资产减值损失	795,001.57	256,937.81	209.41	两期资产减值准备发生变动
项 目	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日	增减比率 (%)	分析原因
预付款项	4,845,427.21	9,700,374.60	-50.05	本期预付客户款金额减少
其他应收款	22,013,442.54	9,576,414.09	129.87	本期借支电费及工程款增加

长期待摊费用	756,016.80	1,350,134.10	-44	本期正常摊销
短期借款	30,000,000.00	60,000,000.00	-50	本期偿还借款
应付职工薪酬	57,395,578.59	9,078,926.00	532.18	本期应付未付职工薪酬
应交税费	4,460,200.20	37,515,584.99	-88.11	期初应交税费本期已交
其他应付款	62,203,379.72	35,177,509.85	76.83	收款项目金额增加

二、报告期内主要经营状况

(一) 主营业务范围及经营状况

公司主营业务的范围为国内一般商业贸易(国家专营、专卖、专控商品按行业归口审批后持证经营),汽车修理、汽车配件、仓储搬运、进出口贸易、停车服务、商住写字间、场地租赁、商业企业投资控股。

1、报告期内经营状况讨论与分析

2011 年是国家实施“十二五”规划的开局之年,也是中兴全新开业后立足新起点、谋求新发展、实现新跨越的起步之年。报告期内公司实现营业收入 179,512.55 万元,同比增长 29.48%;利润总额实现 6,890.73 万元,同比增长 17.61%。

2、报告期内,公司主营业务、盈利能力较去年同期未发生重大变化

3、经营中出现的问题与困难及解决方案

2011 年上半年,在 CPI 持续上扬、消费意愿下降、市场竞争加剧、周边道路封闭施工等诸多不利因素影响下,公司领导带领全体员工紧密围绕全年工作目标,以提高经济效益为中心,不断创新营销策划,扎实推进扩销增效和经营结构微调等重点工作,为全新开业后健康、可持续发展奠定了坚实基础。

(1) 牢牢盯住市场热点,以特色营销吸引消费,抢抓份额。采取会员营销、品牌营销、文化营销、亲情营销等多种方式,统筹策划,推出了元旦、春节、五一节、春季服饰博览、春季化妆节、金履节、儿童欢乐购物节等大型促销活动,主题新颖,内容丰富,效果突出。全新改版中兴网站并正式上线运行,发布全新开业、品牌进店、促销动态等各类信息,为扩大宣传企业形象、推介品牌、推广促销发挥了积极作用。

(2) 微调商品经营结构,挖掘销售潜力,提升市场竞争力。对国际化妆品、国际名品等多个卖区的布局动向、品牌组合及货柜高度等进行适度微调。通过调整,将会使布局动向更加合理清晰、视觉更加通透、品牌组合更加适应消费需求。

(3) 不断强化品牌管理,使品牌管理更加细化、量化、科学化、规范化。根据上半年经营实际和全新定位要求,结合布局结构微调,不断加大对重点品牌、领军品牌和强效品牌的引进力度,同时在营销活动、促销场地、广告宣传、会员招募等方面,积极扶持和培育强效品牌、领军品牌和独家经营品牌。

(4) 优化服务模式,全客层服务水平得到提升。在组建客服部的基础上,不断优化服务模式,完善服务功能,结合中兴实际创建客服管理新体系,使客服管理工作步入一个新的发展阶段。积极做好会员服务,完善现有服务项目和服务功能,为会员提供更多的增值服务,提升了中兴会员卡的吸引力。上半年共发展会员 20,249 人,目前会员总数已达 21.3 万人。

(5) 完善管理标准,规范管理流程,企业执行力进一步提高。进一步完善营销管理相关制度,夯实管理基础。落实召开营销、财务、招商、客服、人事、停车场管理等方面的量化

分析会，推进指导营销工作。强化财务管理，在营销活动、资金管理、税收清缴、支出预算、场地租赁等各个环节加强财务监管，规范业务流程。提升后勤保障服务质量和水平，结合全新开业，改进、升级固定资产软件管理系统，不断加强新老设施的维修养护和技术挖潜，有效提高了设施设备的使用功效、降低了维修和使用成本。

（二）主营业务分行业、产品情况表

单位：万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
零售	179,512.55	147,268.31	17.96%	29.48%	30.32%	-0.53%
主营业务分产品情况						
商品	179,512.55	147,268.31	17.96%	29.48%	30.32%	-0.53%

（三）主营业务分地区情况

单位：万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
辽宁	179,512.55	29.48%

三、投资情况

- 1、报告期内，公司无募集资金的使用情况或报告期之前募集资金的使用延续到报告期内的情况
- 2、报告期内，公司无重大非募集资金投资的情况

四、预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

业绩预告情况	同向大幅上升							
	年初至下一报告期期末			上年同期	增减变动(%)			
累计净利润的预计数(万元)	6,300	--	6,800	1,747	增长	260.62%	--	289.24%
基本每股收益(元/股)	0.226	--	0.244	0.063	增长	258.73%	--	287.30%
业绩预告的说明	1、关于业绩发生大幅变动的说明：(1)为确保中兴全新开业，2010年6月下旬至9月下旬，中兴主楼3-7层以上商场配合三期方城进行歇业装修改造；(2)三期方城2010年9月28日正式开业。 2、本次业绩预告未经注册会计师预审计。 3、本次业绩预告是根据公司财务部门对经营情况初步测算做出，其准确性存在不确定性，具体数据将在公司2011年第三季度报告中予以披露。							

五、董事会下半年无经营计划修改计划

第六节 重要事项

一、公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等有关法律法规的要求，规范公司运作，建立健全内部管理和控制制度，进一步完善公司法人治理结构，增强公司治理意识，公司治理的实际情况与中国证监会要求不存在差异。

1、报告期内，公司根据《公司法》、《证券法》、《上市公司章程指引》等有关法律、法规及规定，对《公司章程》相关条款进行了修订，并于 2011 年 3 月 18 日经公司 2011 年第 1 次临时股东大会审议通过。

2、报告期内，公司按照辽宁证监局关于辖区试点企业内部控制建设工作的整体部署，及五部委《企业内部控制基本规范》和相关配套指引要求，结合实际制定了内部控制建设、自我评价及审计工作的具体计划表，并在此基础上制定了《内部控制规范实施工作方案》。该方案于 2011 年 3 月 20 日经公司第四届董事会第七次会议审议通过，并报送辽宁证监局及深圳证券交易所备案。公司已聘请了专业咨询机构协助完成本次内部控制体系建设工作，目前此项工作正按照《内部控制规范实施工作方案》切实有序的开展。

二、2010 年度利润分配方案及执行情况

2011年4月20日，公司召开2010年度股东大会，审议通过了《2010年度利润分配方案》，即以2010年末股本总数279,006,000股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1.0元(含税)，预计共分配股利27,900,600元，剩余未分配利润滚存至以后年度分配，本年度公司资本公积金不转增股本。此次利润分配于2011年6月9日执行完毕。

三、报告期内，公司不进行利润分配及资本公积金转增股本

四、报告期内，公司无重大仲裁、诉讼事项

五、报告期内，公司无重大资产收购、出售及资产重组事项

六、报告期内，公司无重大关联交易

七、报告期内，公司未发生控股股东及其子公司占用公司资金情况

八、报告期内，公司无重大担保事项

九、报告期内，公司未签订重要合同

十、报告期内，公司或持有公司股份 5%以上(含 5%)的股东没有发生或以前期间发生但持续到报告期的对公司经营成果、财务状况可能产生重要影响的承诺事项

十一、报告期内，公司无证券投资事项

十二、报告期内，公司未持有其他上市公司或拟上市公司股权以及参股金融企业股权

十三、独立董事对公司关联方资金占用和对外担保情况的专项说明和独立意见

根据中国证监会（2003）56 号《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》精神，我们本着实事求是的态度，对公司的关联方资金往来及对外担保情况进行了认真核查和落实，就公司执行前述规定的情况发表以下专项说明和独立意见：

1、截至 2011 年 6 月 30 日，公司控股股东没有占用公司资金的情况。

2、截至 2011 年 6 月 30 日，公司没有为大股东及其他关联方、任何非法人单位或个人提供担保，维护了公司及股东的合法权益。

十四、报告期内，公司、公司董事会及董事没有受到中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、证券交易所公开谴责的情形

十五、报告期公司接待调研、沟通、采访等活动情况表

报告期内，公司共接待实地调研的投资者 6 人次，分别就中兴全新开业经营及未来发展情况等问题与投资者进行充分的沟通。公司及相关信息披露义务人严格遵循《上市公司公平信息披露指引》的原则，在接待基金公司、证券公司、投资公司及媒体的调研、采访时，未发生有选择性地、私下、提前向特定对象单独披露、透露或泄露公司非公开重大信息的情形，保证了公司信息披露的公平性。

报告期内，公司接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2011 年 3 月 23 日	公司证券部	实地调研	东兴证券股份有限公司	中兴全新开业经营及未来发展情况

2011 年 4 月 20 日	公司证券部	实地调研	山西太钢投资有限公司
2011 年 5 月 6 日	公司证券部	实地调研	华泰柏瑞基金管理有限公司
2011 年 5 月 13 日	公司证券部	实地调研	上海凯石投资管理有限公司
2011 年 5 月 15 日	公司证券部	实地调研	中国建银投资证券有限责任公司
2011 年 6 月 22 日	公司证券部	实地调研	阳光保险集团股份有限公司

非流动资产合计	1,365,933,736.19	1,369,521,218.50	1,401,253,382.39	1,404,613,871.89
资产总计	1,827,371,080.49	1,786,292,720.94	1,825,761,571.25	1,779,373,495.66
流动负债：				
短期借款	30,000,000.00	30,000,000.00	60,000,000.00	60,000,000.00
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据	12,000,000.00	12,000,000.00		
应付账款	349,342,066.04	328,201,291.05	420,852,360.84	391,184,771.10
预收款项	265,285,683.26	265,208,347.33	240,232,873.06	237,886,166.31
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	57,395,578.59	57,396,823.60	9,078,926.00	9,078,926.00
应交税费	4,460,200.20	3,559,365.44	37,515,584.99	35,203,375.89
应付利息				
应付股利				
其他应付款	62,203,379.72	56,291,632.64	35,177,509.85	33,433,643.67
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债	463,652.50	463,652.50	463,652.50	463,652.50
流动负债合计	781,150,560.31	753,121,112.56	803,320,907.24	767,250,535.47
非流动负债：				
长期借款				
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债				
其他非流动负债	14,243,605.90	14,243,605.90	14,243,605.90	14,243,605.90
非流动负债合计	14,243,605.90	14,243,605.90	14,243,605.90	14,243,605.90
负债合计	795,394,166.21	767,364,718.46	817,564,513.14	781,494,141.37
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	279,006,000.00	279,006,000.00	279,006,000.00	279,006,000.00
资本公积	316,717,368.95	316,717,368.95	316,717,368.95	316,717,368.95
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	99,742,823.71	99,742,823.71	94,847,898.89	94,847,898.89
一般风险准备				
未分配利润	336,510,721.62	323,461,809.82	317,625,790.27	307,308,086.45
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	1,031,976,914.28	1,018,928,002.48	1,008,197,058.11	997,879,354.29
少数股东权益				
所有者权益合计	1,031,976,914.28	1,018,928,002.48	1,008,197,058.11	997,879,354.29
负债和所有者权益总计	1,827,371,080.49	1,786,292,720.94	1,825,761,571.25	1,779,373,495.66

公司法定代表人：刘芝旭

主管会计工作负责人：朱会君

会计机构负责人：韩艳云

利 润 表

编制单位：中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

2011 年 1-6 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	1,795,125,519.07	1,612,129,278.36	1,386,414,936.23	1,235,574,578.70
其中：营业收入	1,795,125,519.07	1,612,129,278.36	1,386,414,936.23	1,235,574,578.70
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	1,726,141,356.04	1,546,641,067.16	1,328,419,961.28	1,179,430,883.74
其中：营业成本	1,472,683,181.91	1,317,688,186.08	1,130,079,593.09	1,003,150,871.82
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	15,291,298.55	13,218,381.13	6,013,370.24	4,585,285.86
销售费用	38,710,882.08	30,863,574.48	29,813,561.64	24,165,046.14
管理费用	187,945,013.21	174,205,408.42	158,303,095.33	143,767,480.55
财务费用	10,715,978.72	10,037,759.22	3,953,403.17	3,493,761.87
资产减值损失	795,001.57	627,757.83	256,937.81	268,437.50
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)				
投资收益(损失以“-”号填列)				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益(损失以“-”号填列)				
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	68,984,163.03	65,488,211.20	57,994,974.95	56,143,694.96
加：营业外收入	423,111.86	411,479.80	528,396.88	514,144.53
减：营业外支出	500,000.00	500,000.00	-65,612.79	-65,612.79
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	68,907,274.89	65,399,691.00	58,588,984.62	56,723,452.28
减：所得税费用	17,226,818.72	16,450,442.81	14,647,246.16	14,258,004.84
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	51,680,456.17	48,949,248.19	43,941,738.46	42,465,447.44
归属于母公司所有者的净利润	51,680,456.17	48,949,248.19	43,941,738.46	42,465,447.44
少数股东损益				
六、每股收益：				
(一)基本每股收益	0.185		0.157	
(二)稀释每股收益	0.185		0.157	

七、其他综合收益				
八、综合收益总额	51,680,456.17	48,949,248.19	43,941,738.46	42,465,447.44
归属于母公司所有者的综合收益总额	51,680,456.17	48,949,248.19	43,941,738.46	42,465,447.44
归属于少数股东的综合收益总额				

公司法定代表人：刘芝旭

主管会计工作负责人：朱会君

会计机构负责人：韩艳云

现 金 流 量 表

编制单位：中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

2011 年 1-6 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	2,124,360,468.82	1,910,876,700.91	1,645,286,181.81	1,469,902,528.10
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	423,111.86	411,479.80	10,604,873.08	10,514,144.53
经营活动现金流入小计	2,124,783,580.68	1,911,288,180.71	1,655,891,054.89	1,480,416,672.63
购买商品、接受劳务支付的现金	1,747,510,883.55	1,559,800,748.81	1,320,964,472.94	1,167,675,284.18
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣				

金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	68,128,862.81	65,759,101.17	62,498,411.38	60,022,956.62
支付的各项税费	121,681,042.13	113,717,751.29	83,336,719.59	78,715,507.03
支付其他与经营活动有关的现金	52,015,966.87	32,358,054.36	51,233,686.14	36,757,200.98
经营活动现金流出小计	1,989,336,755.36	1,771,635,655.63	1,518,033,290.05	1,343,170,948.81
经营活动产生的现金流量净额	135,446,825.32	139,652,525.08	137,857,764.84	137,245,723.82
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			205,577.00	205,577.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金	1,505,529.56	1,406,651.76	2,686,732.31	2,619,478.82
投资活动现金流入小计	1,505,529.56	1,406,651.76	2,892,309.31	2,825,055.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	34,436,264.72	34,436,264.72	105,466,588.46	105,466,588.46
投资支付的现金				
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	34,436,264.72	34,436,264.72	105,466,588.46	105,466,588.46
投资活动产生的现金流量净额	-32,930,735.16	-33,029,612.96	-102,574,279.15	-102,641,532.64
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金				
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计				
偿还债务支付的现金	30,000,000.00	30,000,000.00		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	27,900,600.00	27,900,600.00		
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				



支付其他与筹资活动有关的现金	12,221,508.28	11,444,410.98	6,640,135.48	6,113,240.69
筹资活动现金流出小计	70,122,108.28	69,345,010.98	6,640,135.48	6,113,240.69
筹资活动产生的现金流量净额	-70,122,108.28	-69,345,010.98	-6,640,135.48	-6,113,240.69
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	32,393,981.88	37,277,901.14	28,643,350.21	28,490,950.49
加：期初现金及现金等价物余额	343,118,222.88	303,885,894.92	296,751,781.15	269,235,635.59
六、期末现金及现金等价物余额	375,512,204.76	341,163,796.06	325,395,131.36	297,726,586.08

公司法定代表人：刘芝旭

主管会计工作负责人：朱会君

会计机构负责人：韩艳云

所有者权益变动表

合并所有者权益变动表

编制单位：中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

2011 半年度

单位：元

项目	本期金额										上年金额												
	归属于母公司所有者权益									少数 股东 权益	所有者 权益 合计	归属于母公司所有者权益									少数 股东 权益	所有者 权益 合计	
	实收 资本 (或 股本)	资本 公积	减：库 存股	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他	实收 资本 (或 股本)			资本公 积	减：库 存股	专项 储备	盈余公 积	一般 风险 准备	未分配 利润	其他					
一、上年年末余额	279,006.00	316,717.36			94,847.89		317,625.79					1,008,197.058.11	279,006.00	316,717,368.95			88,835,325.94		276,762,007.48			961,320,702.37	
加：会计政策变更																							
前期差错更正																							
其他																							
二、本年年初余额	279,006.00	316,717.36			94,847.89		317,625.79					1,008,197.058.11	279,006.00	316,717,368.95			88,835,325.94		276,762,007.48			961,320,702.37	
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)					4,894,924.82		18,884,931.35					23,779,856.17					6,012,572.95		40,863,782.79			46,876,355.74	
(一) 净利润							51,680,456.17					51,680,456.17							66,406,775.74			66,406,775.74	
(二) 其他综合收益																							
上述(一)和(二)小计							51,680,456.17					51,680,456.17							66,406,775.74			66,406,775.74	
(三) 所有者投入和减少资本																							
1. 所有者投入资本																							

2. 股份支付计入所有者权益的金额																				
3. 其他																				
(四) 利润分配				4,894,924.82		-32,795,524.82			-27,900,600.00				6,012,572.95		-25,542,992.95				-19,530,420.00	
1. 提取盈余公积				4,894,924.82		-4,894,924.82			0.00				6,012,572.95		-6,012,572.95					
2. 提取一般风险准备																				
3. 对所有者(或股东)的分配						-27,900,600.00			-27,900,600.00						-19,530,420.00				-19,530,420.00	
4. 其他																				
(五) 所有者权益内部结转																				
1. 资本公积转增资本(或股本)																				
2. 盈余公积转增资本(或股本)																				
3. 盈余公积弥补亏损																				
4. 其他																				
(六) 专项储备																				
1. 本期提取																				
2. 本期使用																				
(七) 其他																				
四、本期期末余额	279,006,000.00	316,717,368.95		99,742,823.71		336,510,721.62			1,031,976,914.28			279,006,000.00	316,717,368.95		94,847,898.89			317,625,790.27	1,008,197,058.11	

公司法定代表人：刘芝旭
主管会计工作负责人：朱会君
会计机构负责人：韩艳云

母公司所有者权益变动表

编制单位：中兴-沈阳商业大厦(集团)股份有限公司

2011 半年度

单位：元

项目	本期金额								上年金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	279,006,000.00	316,717,368.95			94,847,898.89		307,308,086.45	997,879,354.29	279,006,000.00	316,717,368.95			88,835,325.94		272,725,349.91	957,284,044.80
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年初余额	279,006,000.00	316,717,368.95			94,847,898.89		307,308,086.45	997,879,354.29	279,006,000.00	316,717,368.95			88,835,325.94		272,725,349.91	957,284,044.80
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					4,894,924.82		16,153,723.37	21,048,648.19					6,012,572.95		34,582,736.54	40,595,309.49
(一) 净利润							48,949,248.19	48,949,248.19							60,125,729.49	60,125,729.49
(二) 其他综合收益																
上述(一)和(二)小计							48,949,248.19	48,949,248.19							60,125,729.49	60,125,729.49
(三) 所有者投入和减少资本																
1. 所有者投入资本																
2. 股份支付计入所有者权益的金额																
3. 其他																
(四) 利润分配					4,894,924.82		-32,795,524.82	-27,900,600.00					6,012,572.95		-25,542,992.95	-19,530,420.00
1. 提取盈余公积					4,894,924.82		-4,894,924.82	0.00					6,012,572.95		-6,012,572.95	
2. 提取一般风险准备																
3. 对所有者(或股															-19,530	-19,530

财务报表附注

一、公司基本情况

本公司经辽宁省沈阳市经济体制改革委员会沈体改发(1996)81 号批复及辽宁省沈阳市人民政府沈政(1996)63 号批复批准，按照《公司法》采取募集方式设立。

经中国证监会证监发字(1997)第 114 号批复批准，本公司于 1997 年 4 月 15 日在深圳证券交易所上网定价发行人民币普通股 3,000.00 万股。发行后本公司股本为 12,000.00 万元。经沈证监发(1998)31 号批复批准，1997 年度实施派送红股、资本公积转增股本方案，增加股本 7,200.00 万股，送转后本公司股本为 19,200.00 万元。根据 1998 年股东大会决议及中国证监会证监公司字(1999)63 号批复批准，1999 年向全体股东配售 2,262.00 万股普通股，配股后本公司总股本为 21,462.00 万元，其中：发起人股份 15,762.00 万股，占总股本的 73.44%，社会公众股 5,700.00 万股，占总股本的 26.56%。本公司变更登记已经沈阳市工商行政管理局核准，并于 1999 年 12 月 29 日取得注册号 2101001104213 企业法人营业执照。

2006 年本公司原并列第一大股东中信信托投资有限责任公司将其所持本公司股份分别转让给中信百货公司（英文名称：CITIC Capital Shopwell Investment Limited，2009 年 5 月 13 日更名为 Central Prosperity Shopwell Capital Limited）和中国新纪元有限公司，并于 2006 年 12 月 27 日取得商务部颁发的《中华人民共和国外商投资企业批准证书》。

2006 年 6 月 14 日，本公司股权分置改革方案经公司股权分置改革相关股东会议审议通过，股改对价方案为非流通股股东向全体流通股股东每 10 股送 3 股。股改后股本仍为 21,462.00 万元。

2007 年 6 月 8 日根据本公司股东大会批准的 2006 年度利润分配方案以 2006 年 12 月 31 日总股本为基础实施每 10 股派送 3 股的分配方案，增加股本 6,438.60 万股，送股后本公司股本为 27,900.60 万元。本公司变更登记已经沈阳市工商行政管理局核准，并于 2009 年 6 月 29 日取得注册号为 210000400005630 企业法人营业执照。

本公司经营范围以一般商品批发及百货、超市等零售，自有商品进出口、佣金代理（拍卖除外）、汽车修理、汽车配件、仓储搬运、停车服务、商住写字间、场地租赁。

二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则及其应用指南、解释以及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

2、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2010 年 12 月 31 日的财务状况以及 2010 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

3、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，本公司采用权益结合法进行会计处理。合并取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方的原账面价值计量。合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）与合并中取得的净资产账面价值份额的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，本公司采用购买法进行会计处理。合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，本公司取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备后的金额计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

如果企业合并是通过多次交易分步实现，对于购买日之前持有的被购买方的股权，

按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。

子公司中的少数股东权益应与本公司的权益分开确定。少数股东权益按少数股东享有被购买方可辨认净资产公允价值的份额进行初始计量。购买后，少数股东权益的账面金额等于初始确认金额加上其享有后续权益变动的份额。综合收益总额会分摊到少数股东权益，可能导致少数股东权益的金额为负数。

本公司将子公司中不导致丧失控制权的权益变动作为权益性交易核算。本公司持有的权益和少数股东权益的账面金额应予调整以反映子公司中相关权益的变动。调整的少数股东权益的金额与收取或支付的对价的公允价值之间差额直接计入资本公积。

当本公司丧失对子公司的控制权时，处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。此前计入其他综合收益的与子公司相关的金额，应在丧失控制权时转入当期投资收益。剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量，确认为长期股权投资或其他相关金融资产。

6、合并财务报表编制方法

合并财务报表的合并范围包括本公司及全部子公司。

本公司合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。在编制合并财务报表时，本公司和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，本公司将该子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表；因非同一控制下企业合并增加的子公司，本公司将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

7、现金等价物的确定标准

现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币报表折算

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

期末，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

9、金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

(1) 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。

(2) 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。交易性金融资产包括为了在短期内出售而取得的金融资产，以及衍生金融工具。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项

应收款项,是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产,包括应收账款和其他应收款(附注二、10)。

可供出售金融资产

可供出售金融资产,是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产,以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量,其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外,可供出售金融资产的公允价值变动作为资本公积的单独部分予以确认,直到该金融资产终止确认或发生减值时,在此之前在资本公积中确认的累计利得或损失转入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入,计入当期损益。

(3) 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为:以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的,相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债,按照公允价值进行后续计量,所有已实现和未实现的损益均计入当期损益。

其他金融负债

采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量。

(4) 衍生金融工具

本公司衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量,并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产,公允价值为负数的确认为一项负债。

因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失,直接计入当期损益。

(5) 金融工具的公允价值

本公司初始确认金融资产和金融负债时,应当按照公允价值计量。金融工具初始确认时的公允价值通常指交易价格(即所收到或支付对价的公允价值),但是,如果收到或支付的对价的一部分并非针对该金融工具,该金融工具的公允价值应根据估值技术进行估计。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价

格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(6) 金融资产减值

本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

以成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，将该金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失一经确认，不再转回。

(7) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

10、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：期末余额达到 100 万元（含 100 万元）以上的非纳入合并财务报表范围的客户应收款项为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备应收款项。

(2) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

(3) 按组合计提坏账准备应收款项：

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险组合计提坏账准备。

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
------	---------	----------------

其他组合	行业特点	余额百分比法
------	------	--------

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的比例如下：

组合名称	应收账款计提比例%	其他应收款计提比例%
其他组合	6.00	6.00

(4) 本公司向金融机构转让不附追索权的应收账款，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

11、存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为为库存商品、低值易耗品等。

(2) 发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。库存商品发出时采用个别计价法计价。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

本公司以存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值，按照单个存货项目计提存货跌价准备。

(4) 存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

12、长期股权投资

(1) 投资成本确定

本公司长期股权投资在取得时按投资成本计量。投资成本一般为取得该项投资而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，并包括直接相关费用。但同一控制下的企业合并形成的长期股权投资，其投资成本为合并日取得的被合并方所有者权益的账面价值份额。

(2) 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

本公司长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；对长期股权投资投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

本公司在按权益法对长期股权投资进行核算时，先对被投资单位的净利润进行取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值、会计政策和会计期间方面的调整，再按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。

对于 2007 年 1 月 1 日之前已经持有的对联营企业及合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，在扣除按原剩余期限直线法摊销的股权投资借方差额后确认投资损益。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制是指任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动，涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意等。其中，控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。

重大影响是指重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，本公司计提资产减值的方法见附注二、26。

持有的对被投资单位不具有共同控制或重大影响、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，本公司计提资产减值的方法见附注二、9（6）。

13、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

本公司采用年限平均法计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按投资性房地产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定的投资性房地产年折旧率如下：

类 别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物及附属空调电梯	5 -45 年	3-5	2.11-19.40

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见附注二、26。

14、固定资产

（1）固定资产确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类 别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	45 年	3-5	2.11-2.16
机器设备	3-10 年	3-5	9.50-32.33
运输设备	4-8 年	3-5	11.88-24.25

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注二、26。

(4) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(6) 大修理费用

本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

15、在建工程

本公司在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注二、26。

16、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

借款费用已经发生；

为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借

款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

17、无形资产

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

本公司期末预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注二、26。

18、研究开发支出

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司研究开发项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

19、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销。对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，其摊余价值全部计入当期损益。

20、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- 该义务是本公司承担的现时义务；
- 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- 该义务的金额能够可靠地计量。

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

21、收入

(1) 销售商品

对已将商品所有权上的主要风险或报酬转移给购货方，不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据，且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，本公司确认商品销售收入的实现。

(2) 提供劳务

对提供劳务交易的结果能可靠估计的情况下，本公司在期末按完工百分比法确认收入。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：(1)收入的金额能够可靠地计量；(2)相关的经济利益很可能流入企业；(3)交易的完工程度能够可靠地确定；(4)交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

(3) 让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

(4) 建造合同

期末，建造合同的结果能够可靠地估计的，本公司根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和费用。如果建造合同的结果不能可靠地估计，则区别情况处理：如合同成本能够收回的，则合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认，合同成本在其发生的当期作为费用；如合同成本不可能收回的，则在发生时作为费用，不确认收入。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：(1)合同总收入能够可靠地计量；(2)与合同相关的经济利益很可能流入企业；(3)实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；(4)合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

22、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的，可以按照应收的金额计量，否则应当按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用期限内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿已发生的相关费用或损失，则计入当期损益；如果用于补偿以后期间的相关费用或损失，则计入递延收益，于费用确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

23、递延所得税资产及递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资

产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

24、经营租赁与融资租赁

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

在租赁期开始日，本公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

经营租赁的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。

25、持有待售资产

(1) 持有待售的固定资产

同时满足下列条件的固定资产划分为持有待售：一是本公司已经就处置该固定资产作出决议；二是本公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；三是该项转让很可能在一年内完成。

持有待售的固定资产包括单项资产和处置组。在特定情况下，处置组包括企业合并中取得的商誉等。

持有待售的固定资产不计提折旧，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的固定资产的确认条件，企业应当停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：

该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

决定不再出售之日的再收回金额。

(2) 符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理。

26、资产减值

本公司对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等（存货、递延所得税资产、

金融资产除外)的资产减值,按以下方法确定:

本公司于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象,存在减值迹象的,本公司将估计其可收回金额,进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象,每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额;难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定,以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时,本公司将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言,对于因企业合并形成的商誉的账面价值,自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组;难以分摊至相关的资产组的,将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合,是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合,且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时,如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的,首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,计算可收回金额,确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试,比较其账面价值与可收回金额,如可收回金额低于账面价值的,确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

27、职工薪酬

职工工资、奖金、津贴、补贴、福利费、社会保险、住房公积金等,在职工提供服务的会计期间内确认。对于资产负债表日后1年以上到期的,如果折现的影响金额重大,则以其现值列示。

本公司的职工参加由当地政府管理的养老保险,该养老保险在发生时计入当期损益。

28、公司年金计划

除了社会基本养老保险之外,本公司依据国家企业年金制度的相关政策建立企业年金计划(“年金计划”),公司员工可以自愿参加该年金计划。本公司按员工工资总额的

一定比例计提年金，相应支出计入当期损益。除此之外，本公司并无其他重大职工社会保障承诺。

29、重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。

很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，应就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

30、主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

本报告期内本公司不存在会计政策变更。

(2) 会计估计变更

本报告期内本公司不存在会计估计变更。

31、前期会计差错更正

本报告期内本公司不存在前期差错更正。

三、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	法定税率%
增值税	应税收入	17、13
营业税	应税收入	5
消费税	金银首饰收入	5
城市维护建设税	应纳流转税额	7
教育费附加	应纳流转税额	5
企业所得税	应纳税所得额	25

四、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	持股比例%	表决权比例%	是否合并报表
中兴-沈阳商业大厦美术广告公司	全资子公司	沈阳市和平区	广告服务	15 万元	广告策划、室内装饰	100.00	100.00	是
抚顺中兴时代广场商业有限公司	全资子公司	抚顺市新抚区	商品销售	500 万元	日用百货,办公用品,零售等	100.00	100.00	是

续：

子公司全称	期末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
中兴-沈阳商业大厦美术广告公司	15.00	--	--	--
抚顺中兴时代广场商业有限公司	500.00	--	--	--

五、合并财务报表项目注释

1、货币资金

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--		2,296,391.52	--		1,359,361.76
人民币	--		2,296,391.52	--		1,359,361.76
银行存款：	--		373,215,813.24	--		341,758,861.12
人民币	--		373,215,813.24	--		341,758,861.12
其他货币资金：	--			--		--
人民币	--			--		--
合计	--		375,512,204.76	--		343,118,222.88

2、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

种 类	期末数			
	金 额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--
按组合计提坏账准备的应收账款				
其中：其他组合	--	--	--	--
组合小计	--	--	--	--
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	2,134,394.45	100.00	2,134,394.45	100.00
合 计	2,134,394.45	100.00	2,134,394.45	100.00

应收账款按种类披露（续）

种 类	期初数			
	金 额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--
按组合计提坏账准备的应收账款				
其中：其他组合	--	--	--	--
组合小计	--	--	--	--
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	2,134,394.45	100.00	2,134,394.45	100.00
合 计	2,134,394.45	100.00	2,134,394.45	100.00

其中：期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
21 笔货款	2,134,394.45	2,134,394.45	100.00	论证预计收回可能性极小

(2) 期末应收账款中无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东欠款。

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金 额	年 限	占应收账款总额的比例%
尤利卡供销有限公司	非关联方	907,785.57	5 年以上	42.53
沈阳交电国宝有限公司	非关联方	380,688.78	5 年以上	17.84

锦州汇鑫电子有限公司	非关联方	278,010.00	5 年以上	13.03
红日家电有限公司	非关联方	125,185.00	5 年以上	5.86
岫岩供销商场	非关联方	99,411.00	5 年以上	4.66
合 计		1,791,080.35		83.92

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄披露

账 龄	期末数		期初数	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	4,845,427.21	100.00	9,700,374.60	100.00
1 至 2 年		--	--	--
2 至 3 年		--	--	--
3 年以上		--	--	--
合 计	4,845,427.21	100.00	9,700,374.60	100.00

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金 额	年 限	未结算原因
上海诺曼纳商贸有限公司	非关联方	2,040,000.00	1 年以内	预付货款,尚未到货
吴江	非关联方	1,432,200.00	1 年以内	预付房租,尚未到期
沈阳鑫派经贸有限公司	非关联方	1,225,000.00	1 年以内	预付房租,尚未到期
沈阳市紫商贸有限责任公司	非关联方	850,000.00	1 年以内	预付房租,尚未到期
辽宁东北民航生活服务中心	非关联方	1,050,000.00	1 年以内	预付房租,尚未到期
合 计	-	6,597,200.00	-	-

(3) 期末预付款项无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份股东的款项。

4、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种 类	期末数
-----	-----

	金 额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	8,425,989.98	25.76%	8,425,989.98	100.00%
按组合计提坏账准备的其他应收款				
其中：其他组合	23,418,555.89	71.60%	1,405,113.35	6.00%
组合小计	23,418,555.89	71.60%	1,405,113.35	6.00%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	860,770.69	2.63%	860,770.69	100.00%
合 计	32,705,316.56	---	10,691,874.02	---

其他应收款按种类披露（续）

种 类	期初数			
	金 额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	8,425,989.98	43.27	8,425,989.98	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收款				
其中：其他组合	10,187,674.56	52.31	611,260.47	6.00
组合小计	10,187,674.56	52.31	611,260.47	6.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	860,240.00	4.42	860,240.00	100.00
合 计	19,473,904.54	100.00	9,897,490.45	50.82

A、组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	账面余额	计提比例%	坏账准备
其他组合	23,418,555.89	6.00%	1,405,113.35

B、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
应收所得税返还款	4,146,176.64	4,146,176.64	100.00	论证预计收回可能性极小
联片取暖办公室取暖集资款	4,279,813.34	4,279,813.34	100.00	
合 计	8,425,989.98	8,425,989.98		

C、期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
往来款	860,770.69	860,770.69	100.00%	论证预计收回可能性极小

(2) 本期无实际核销的其他应收款情况

(3) 期末其他应收款中无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东欠款。

(4) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金 额	年 限	占其他应收款总 额的比例%
工程部备用金	非关联方	5,008,106.14	1年以内	18.17
应收所得税返还款	非关联方	4,146,176.64	5年以上	15.04
联片取暖办公室	非关联方	4,279,813.34	5年以上	15.53
沈阳市建设工程质量监督站	非关联方	3,000,000.00	1年以内	10.88
沈阳市人力资源和社会保障局	非关联方	2,177,127.28	1年以内	7.90
合 计		18,611,223.40		67.52

(5) 应收关联方款项

无。

5、存货

(1) 存货分类

存货 种类	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	58,465,624.02	2,496,829.16	55,968,794.86	61,769,538.46	2,496,829.16	59,272,709.30
低值易耗品	3,097,474.93		3,097,474.93	2,840,467.99	--	2,840,467.99
合 计	61,563,098.95	2,496,829.16	59,066,269.79	64,610,006.45	2,496,829.16	62,113,177.29

(2) 存货跌价准备

存货种类	期初数	本期计提额	本期减少		期末数
			转 回	转 出	
库存商品	2,496,829.16	0.00	0.00	0.00	2,496,829.16
低值易耗品	--	--	--	--	--
合 计	2,496,829.16	0.00	0.00	0.00	2,496,829.16

6、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

项 目	期末数	期初数
电力债券	268,800.00	268,800.00

(2) 持有至到期投资减值准备

项 目	期末数	期初数
电力债券	268,800.00	268,800.00

7、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		购置或 计提	自用房 地产或 存货转 入	处 置	转为自 用房地 产	
一、账面原值合计	59,739,569.30	--	--	--	--	59,739,569.30
1、房屋、建筑物	59,739,569.30	--	--	--	--	59,739,569.30
2、土地使用权		--	--	--	--	
二、累计折旧和累计摊销合计	16,189,474.27	902,074.66	--	--	--	17,091,548.93
1、房屋、建筑物	16,189,474.27	902,074.66	--	--	--	17,091,548.93
2、土地使用权		--	--	--	--	
三、投资性房地产账面净值合计	43,550,095.03	--	--	--	--	42,648,020.37
1、房屋、建筑物	43,550,095.03	--	--	--	--	42,648,020.37
2、土地使用权		--	--	--	--	
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	0.00	--	--	--	--	0.00
1、房屋、建筑物		--	--	--	--	

2、土地使用权		--	--	--	--	
五、投资性房地产账面价值合计	43,550,095.03	--	--	--	--	42,648,020.37
1、房屋、建筑物	43,550,095.03	--	--	-	--	42,648,020.37
2、土地使用权		--	--	--	--	

说明：本期折旧和摊销额 902,074.66 元。

8、固定资产

项目	期初数	本期增加		本期减少	期末数
一、账面原值合计	1,365,159,114.94	216,794.82			1,365,375,909.76
其中：房屋及建筑物	1,078,586,397.01				1,078,586,397.01
机器设备	279,781,501.93	179,359.82			279,960,861.75
运输工具	6,791,216.00	37,435.00			6,828,651
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计	280,746,709.16		27,233,323.22		307,980,032.38
其中：房屋及建筑物	199,151,861.34		15,124,158.32		214,276,019.66
机器设备	76,697,535.04	--	11,856,244.39		88,553,779.43
运输工具	4,897,312.78	--	252,920.51		5,150,233.29
三、固定资产账面净值合计	1,084,412,405.78		--	--	1,057,395,877.38
其中：房屋及建筑物	879,434,535.67		--	--	864,310,377.35
机器设备	203,083,966.89		--	--	191,407,082.32
运输工具	1,893,903.22		--	--	1,678,417.71
四、减值准备合计	1,452,346.30		--		1,452,346.30
其中：房屋及建筑物	--		--		--
机器设备	1,452,346.30		--		1,452,346.30
运输工具	--		--	--	--
五、固定资产账面价值合计	1,082,960,059.48		--	--	1,055,943,531.08

其中：房屋及建筑物	879,434,535.67	--	--	864,310,377.35
机器设备	201,631,620.59	--	--	189,954,736.02
运输工具	1,893,903.22	--	--	1,678,417.71

说明：本期折旧额 27,233,323.22 元。

9、在建工程

无。

10、工程物资

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
专用材料	232,926.38			232,926.38
合 计	232,926.38			232,926.38

11、无形资产

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、账面原值合计	309,504,018.88	-3,067,725.00	0.00	306,436,293.88
土地使用权1	90,000,000.00	0.00	0.00	90,000,000.00
土地使用权2	218,413,839.40	-3,067,725.00	0.00	215,346,114.40
软件	1,090,179.48	0.00	0.00	1,090,179.48
二、累计摊销合计	44,467,992.38	3,739,200.84	0.00	48,207,193.22
土地使用权1	25,416,666.67	1,249,999.98	0.00	26,666,666.65
土地使用权2	18,201,153.16	2,436,182.94	0.00	20,637,336.10
软件	850,172.55	53,017.92	0.00	903,190.47
三、无形资产账面净值合计	265,036,026.50	-6,806,925.84	0.00	258,229,100.66
土地使用权1	64,583,333.33	-1,249,999.98	0.00	63,333,333.35
土地使用权2	200,212,686.24	-5,503,907.94	0.00	194,708,778.30
软件	240,006.93	-53,017.92	0.00	186,989.01
四、减值准备合计				
五、无形资产账面价值合计	265,036,026.50	-6,806,925.84	0.00	258,229,100.66
土地使用权1	64,583,333.33	-1,249,999.98	0.00	63,333,333.35
土地使用权2	200,212,686.24	-5,503,907.94	0.00	194,708,778.30
软件	240,006.93	-53,017.92	0.00	186,989.01

说明：本期摊销额 3,739,200.84 元。

12、长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数	其他减少的原因
房屋装修改造	989,431.04	--	408,581.48	--	580,849.56	
员工制做工作服	360,703.06		185,535.82	--	175,167.24	
合 计	1,350,134.10		594,117.30	--	756,016.80	

13、递延所得税资产

(1) 已确认递延所得税资产

项 目	期末数	期初数
资产减值准备	4,062,465.10	4,062,465.10
已支付或预提未取得合法有效凭据的费用	384,861.20	384,861.20
递延收益	3,676,814.60	3,676,814.60
合 计	8,124,140.90	8,124,140.90

(2) 可抵扣差异项目明细

项 目	金额
可抵扣差异项目	
资产减值准备	17,044,243.93
已支付或预提未取得合法有效凭据的费用	745,061.22
递延收益	14,707,258.40
合 计	32,496,563.55

14、资产减值准备明细

项 目	期初数	本期增加	本期减少			期末数
			转回	转出	转销	
(1) 坏账准备	12,031,884.90	794,383.57				12,826,268.47
(2) 存货跌价准备	2,496,829.16	--	--		--	2,496,829.16
(3) 持有至到期投资减值准备	268,800.00	--	--	--	--	268,800.00
(4) 固定资产减值准备	1,452,346.30	--	--		--	1,452,346.30

合 计	16,249,860.36	794,383.57				17,044,243.93
-----	---------------	------------	--	--	--	---------------

15、所有权受到限制的资产

无。

16、短期借款

短期借款分类

项 目	期末数	期初数
质押借款	--	--
抵押借款	--	--
保证借款	--	--
信用借款	30,000,000.00	60,000,000.00
合 计	30,000,000.00	60,000,000.00

17、应付票据

种 类	期末数	期初数
商业承兑汇票	--	--
银行承兑汇票	12,000,000.00	
合 计	12,000,000.00	

18、应付账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数		期初数	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1年以内	345,455,933.37	98.89	411,063,591.10	97.67
1至2年	2,016,040.50	0.58	4,289,688.95	1.02
2至3年	385,294.40	0.11	573,093.98	0.14
3年以上	1,484,797.77	0.42	4,925,986.81	1.17
合 计	349,342,066.04	100.00	420,852,360.84	100.00

(2) 期末应付账款中无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

19、预收款项

(1) 账龄分析

账 龄	期末数		期初数	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1年以内	265,285,683.26	100.00	240,232,873.06	100.00
1至2年	--	--	--	--
2至3年	--	--	--	--
3年以上	--	--	--	--
合 计	265,285,683.26	100.00	240,232,873.06	100.00

(2) 期末预收款项中无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东或其他关联方的款项。

20、应付职工薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	--	84,869,761.64	38,048,953.75	46,820,807.89
(2) 职工福利费	--	5,074,019.70	3,626,694.08	1,447,325.82
(3) 社会保险费	1,594,349.03	19,247,553.98	19,321,985.64	1,519,917.37
其中： 医疗保险费	--	4,092,186.87	4,092,186.87	--
基本养老保险费	--	11,156,760.34	11,156,760.34	--
年金缴费	1,594,349.03	2,338,554.30	2,412,985.96	1,519,917.37
失业保险费	--	1,115,614.39	1,115,614.39	--
工伤保险费	--	390,454.27	390,454.27	--
生育保险费	--	153,983.81	153,983.81	--
(4) 住房公积金	--	7,014,228.00	7,013,951.00	277.00
(5) 辞退福利	--			--
(6) 工会经费和职工教育经费	7,484,576.97	1,605,507.61	1,482,833.87	7,607,250.71
(7) 非货币性福利	--	--	--	--
(8) 其他	--	--	--	--
其中：以现金结算的股份支付	--	--	--	--
合 计	9,078,926.00	117,811,070.93	69,494,418.34	57,395,578.59

21、应交税费

税 项	期末数	期初数
增值税	-3,741,731.45	24,116,363.61
消费税	1,005,127.51	873,199.62
营业税	287,754.30	399,474.89
房产税	2,507,783.82	720,724.08
城市维护建设税	231,829.44	1,805,103.18
企业所得税	3,766,610.86	6,330,680.63
文化事业建设税		15,350.40
个人所得税	144,585.36	2,144,805.80
教育费附加	179,845.11	1,031,487.53
土地使用税	78,395.25	78,395.25
合 计	4,460,200.20	37,515,584.99

22、应付股利

无。

23、其他应付款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数		期初数	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1年以内	51,622,966.02	82.99	18,667,062.49	53.07
1至2年	1,220,553.68	1.96	3,476,183.20	9.88
2至3年	477,875.41	0.77	3,571,272.37	10.15
3年以上	8,881,984.61	14.28	9,462,991.79	26.90
合 计	62,203,379.72	100.00	35,177,509.85	100.00

24、其他流动负债

项 目	期末数	期初数
节能专项资金	80,000.00	80,000.00
停车项目用地扶持资金	383,652.50	383,652.50
合 计	463,652.50	463,652.50

说明：其他流动负债为其他非流动负债预计在下年转入利润表的金额。

25、预计负债

无。

26、其他非流动负债

项 目	期末数	期初数
节能专项资金	560,000.00	560,000.00
停车项目用地扶持资金	13,683,605.90	13,683,605.90
合 计	14,243,605.90	14,243,605.90

说明 1、根据辽宁省财政厅《关于拨付 2009 年辽宁省节能专项资金的通知》(辽财指企[2009]400 号)，本公司 2009 年收到辽宁省财政厅节能专项资金 80 万元。

2、根据沈阳市和平区招商工作领导小组办公室《关于山东山水水泥集团东北总部等重点项目有关扶持政策问题的办公会议纪要》(和招商纪要[2007]4 号)，本公司本期收到停车场项目用地扶持资金 1,534.61 万元。

27、股本

项 目	期初数	本期增减(+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	279,006,000.00	--	--	--	--	--	279,006,000.00

28、资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	316,717,368.95	--	--	316,717,368.95
其他资本公积	--	--	--	--
合 计	316,717,368.95	--	--	316,717,368.95

29、盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	94,847,898.89	4,894,924.82	--	99,742,823.71
任意盈余公积	--	--	--	--

储备基金	--	--	--	
企业发展基金	--	--	--	
合 计	94,847,898.89	4,894,924.82	--	99,742,823.71

30、未分配利润

项 目	本期发生额	上期发生额	提取或分配比例
调整前 上年末未分配利润	317,625,790.27	276,762,007.48	--
调整 年初未分配利润合计数(调增+,调减-)			--
调整后 年初未分配利润	317,625,790.27	276,762,007.48	
加:本期归属于母公司所有者的净利润	51,680,456.17	43,941,738.46	--
减:提取法定盈余公积	4,894,924.82	4,277,401.45	净利润的 10%
提取任意盈余公积			
应付普通股股利	27,900,600.00		每10股派现金股利1.0元(含税)
转作股本的普通股股利			
其他		-135,265.33	
期末未分配利润	336,510,721.62	316,561,609.82	
其中:子公司当年提取的盈余公积归属于母公司的金额			

31、营业收入和营业成本

(1) 营业收入

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,759,404,476.22	1,362,501,014.89
其他业务收入	35,721,042.85	23,913,921.34
营业成本	1,472,683,181.91	1,130,079,593.09

(2) 主营业务

业务名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本

销售商品	1,758,941,143.55	1,472,683,181.91	1,362,501,014.89	1,130,079,593.09
提供劳务	463,332.67			--
合计	1,759,404,476.22	1,472,683,181.91	1,362,501,014.89	1,130,079,593.09

32、营业税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	1,809,943.79	1,217,192.75	应税收入之 5%
消费税	7,164,247.32	4,240,044.54	应税收入之 5%
城建税	3,904,833.62	345,694.93	应纳流转税额之 7%
教育费附加	2,398,373.84	197,540.02	应纳流转税额之 5%
文化事业建设费	13,899.98	12,898	应税收入之 3%
合计	15,291,298.55	6,013,370.24	

33、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
人工成本	14,096,728.00	17,350,584.44
业务宣传费	11,384,549.45	3,242,189.38
广告费	3,097,552.00	1,798,099.00
其他日常费用	10,132,052.63	7,422,688.82
合计	38,710,882.08	29,813,561.64

34、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
人工成本	103,714,342.93	94,394,666.58
折旧费与摊销	32,124,037.08	16,730,318.18
其他日常费用	52,106,633.20	47,178,110.57
合计	187,945,013.21	158,303,095.33

35、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额

利息支出	770,700.00	
减：利息资本化	--	--
减：利息收入	1,505,529.56	2,686,732.31
承兑汇票贴息	--	--
汇兑损失	--	--
减：汇兑收益	--	--
手续费	11,450,808.28	6,640,135.48
合 计	10,715,978.72	3,953,403.17

36、资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
(1) 坏账损失	795,001.57	256,937.81
(2) 存货跌价损失	--	--
(3) 持有至到期投资减值损失	--	--
(4) 固定资产减值损失	--	--
合 计	795,001.57	256,937.81

37、营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得	--	--	--
债务重组利得	--	--	--
非货币性资产交换利得	--	--	--
接受捐赠	--	--	--
政府补助			
盘盈利得			
赔偿款收入			

其他	423,111.86	528,396.88	
合计	423,111.86	528,396.88	

38、营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失	--	--	--
债务重组损失	--	--	--
非货币性资产交换损失	--	--	--
对外捐赠	500,000.00	500,000.00	
非常损失			
其他		-565,612.79	
合计	500,000.00	-65,612.79	

39、所得税费用

(1) 所得税费用明细

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	17,226,818.72	14,647,246.16
递延所得税调整		
合计	17,226,818.72	14,647,246.16

(2) 所得税费用与利润总额的关系列示如下：

项 目	本期发生额	上期发生额
利润总额	68,907,274.89	58,588,984.62
按法定（或适用）税率计算的所得税费用（利润总额*25%）	17,226,818.72	14,647,246.16
某些子公司适用不同税率的影响		--
对以前期间当期所得税的调整		

归属于合营企业和联营企业的损益		--
无须纳税的收入		--
不可抵扣的费用		
税率变动的影响对期初递延所得税余额的影响		--
利用以前期间的税务亏损		--
未确认递延所得税的税务亏损		--
其他		--
所得税费用	17,226,818.72	14,647,246.16

40、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项 目	代码	本期发生额	上期发生额
报告期归属于公司普通股股东的净利润	P1	51,680,456.17	43,941,738.46
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	-57,666.10	445,507.25
报告期扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P2=P1-F	51,738,122.27	43,496,231.21
稀释事项对归属于公司普通股股东的净利润的影响	P3		--
稀释事项对扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润的影响	P4		--
期初股份总数	S0	279,006,000.00	279,006,000.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	S1		--
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	Si		--
增加股份下一月份起至报告期期末的月份数	Mi		--
报告期因回购等减少股份数	Sj		--
减少股份下一月份起至报告期期末的月份数	Mj		--
报告期缩股数	Sk		--
报告期月份数	M0	6	6

发行在外的普通股加权平均数	$S=S_0+S_1+S_i * M_i / M_0 - S_j * M_j / M_0 - S_k$	279,006,000.00	279,006,000.00
加：假定稀释性潜在普通股转换为已发行普通股而增加的普通股加权平均数	X1		--
计算稀释每股收益的普通股加权平均数	$X_2=S+X_1$	279,006,000.00	279,006,000.00
其中：可转换公司债转换而增加的普通股加权数			--
认股权证/股份期权行权而增加的普通股加权数			--
回购承诺履行而增加的普通股加权数			--
归属于公司普通股股东的基本每股收益	$Y_1=P_1/S$	0.185	0.157
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的基本每股收益	$Y_2=P_2/S$	0.185	0.156
归属于公司普通股股东的稀释每股收益	$Y_3= (P_1 + P_3) / X_2$	0.185	0.157
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的稀释每股收益	$Y_4= (P_2 + P_4) / X_2$	0.185	0.156

41、现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
零星往来		16,207,191.26
营业外收入	423,111.86	528,396.88
押金		
合 计	423,111.86	10,604,873.08

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
费用性支出	49,940,177.03	50,724,298.93
零星往来	1,575,789.84	
营业外支出	500,000.00	509,387.21
合 计	52,015,966.87	51,233,686.14

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
政府补助		
利息收入	1,505,529.56	2,686,732.31
合 计	1,505,529.56	2,686,732.31

(4) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
银行手续费	12,221,508.28	6,640,135.48

42、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	51,680,456.17	43,941,738.46
加：资产减值准备	795,001.57	256,937.81
固定资产折旧、投资性房地产折旧	28,135,397.88	12,717,044.61
无形资产摊销	3,739,200.84	3,999,412.80
长期待摊费用摊销	594,117.30	1,215,970.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	--	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	--	
财务费用(收益以“-”号填列)	10,715,978.72	3,953,403.17
投资损失(收益以“-”号填列)	--	
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	--	
存货的减少(增加以“-”号填列)	3,046,907.50	18,548,272.85
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-7,582,081.06	-8,017,949.28
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	44,321,846.40	51,242,933.64
其他		10,000,000.00
经营活动产生的现金流量净额	135,446,825.32	137,857,764.84
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		

债务转为资本		--
一年内到期的可转换公司债券		--
融资租入固定资产		--
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	375,512,204.76	325,395,131.36
减：现金的期初余额	343,118,222.88	296,751,781.15
加：现金等价物的期末余额		--
减：现金等价物的期初余额		--
现金及现金等价物净增加额	32,393,981.88	28,643,350.21

(2) 现金及现金等价物的构成

项 目	本期发生额	上期发生额
一、现金	375,512,204.76	325,395,131.36
其中：库存现金	2,296,391.52	686,370.03
可随时用于支付的银行存款	373,215,813.24	324,708,761.33
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	375,512,204.76	325,395,131.36

(3) 货币资金与现金及现金等价物的调节

列示于现金流量表的现金及现金等价物包括：	金 额
期末货币资金	375,512,204.76
减：使用受到限制的存款	--
加：持有期限不超过三个月的国债投资	--
期末现金及现金等价物余额	375,512,204.76
减：期初现金及现金等价物余额	343,118,222.88
现金及现金等价物净增加额（减少“-”）	32,393,981.88

六、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	组织机构代码

沈阳中兴商业集团有限公司	母子公司	国有	沈阳	刘芝旭	资产经营，一般国内贸易	71574500-6
--------------	------	----	----	-----	-------------	------------

本公司的母公司情况（续）：

母公司名称	注册资本(万元)	母公司对本公司持股比例%	母公司对本公司表决权比例%	本公司最终控制方
沈阳中兴商业集团有限公司	51,961.00	33.86	33.86	沈阳中兴商业集团有限公司

报告期内，母公司注册资本变化如下：

期初数	本期增加	本期减少	期末数
519,610,000.00	--	--	519,610,000.00

2、本公司的子公司情况

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例%	表决权比例%	组织机构代码
中兴-沈阳商业大厦美术广告公司	全资子公司	有限公司	沈阳市和平区	蔡卫东	广告服务	15 万元	100.00	100.00	11780206-6
抚顺中兴时代广场商业有限公司	全资子公司	有限责任公司	抚顺市新抚区	胡凯峰	商品销售	500 万元	100.00	100.00	79147725-1

3、本公司的其他关联方情况

无。

七、或有事项

截至 2011 年 6 月 30 日，本公司不存在应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

八、承诺事项

本公司之子公司抚顺中兴时代广场商业有限公司就地下一层经营用房与业主签订了 10 年期限（2008 年至 2017 年）的经营租赁合同，约定每年支付租金总额 735 万元。

除以上事项外，截至 2011 年 6 月 30 日，本公司不存在其他应披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

1、截至 2011 年 6 月 30 日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

1、本公司不再具有外商投资企业资格，相应公司章程及工商变更手续已办理。

2、除上述事项外，截至 2011 年 6 月 30 日，本公司不存在其他应披露的其他重要事项。

十一、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

种 类	期末数			
	金 额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--
按组合计提坏账准备的应收账款				
其中：其他组合	--	--	--	--
组合小计	--	--	--	--
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	2,134,394.45	100.00	2,134,394.45	100.00
合 计	2,134,394.45	100.00	2,134,394.45	100.00

应收账款按种类披露（续）

种 类	期初数			
	金 额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--
按组合计提坏账准备的应收账款				
其中：其他组合	--	--	--	--

组合小计	--	--	--	--
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	2,134,394.45	100.00	2,134,394.45	100.00
合 计	2,134,394.45	100.00	2,134,394.45	100.00

其中：期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
21 笔货款	2,134,394.45	2,134,394.45	100.00	论证预计收回可能性极小

(2) 期末应收账款中无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东欠款。

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金 额	年 限	占应收账款总额的比例%
尤利卡供销有限公司	非关联方	907,785.57	5 年以上	42.53
沈阳交电国宝有限公司	非关联方	380,688.78	5 年以上	17.84
锦州汇鑫电子有限公司	非关联方	278,010.00	5 年以上	13.03
红日家电有限公司	非关联方	125,185.00	5 年以上	5.86
岫岩供销商场	非关联方	99,411.00	5 年以上	4.66
合 计		1,791,080.35		83.92

2、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种 类	期末数			
	金 额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	8,425,989.98	30.57	8,425,989.98	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收款				

其中：其他组合	18,271,351.19	66.29	1,096,281.07	6.00
组合小计	18,271,351.19	66.29	1,096,281.07	6.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	863,771.83	3.14	863,771.83	100.00
合 计	27,561,113.00	100.00	10,386,042.88	37.68

其他应收款按种类披露（续）

种 类	期初数			
	金 额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	8,425,989.98	49.12	8,425,989.98	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收款				
其中：其他组合	7,867,584.51	45.87	472,055.07	6.00
组合小计	7,867,584.51	45.87	472,055.07	6.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	860,240.00	5.01	860,240.00	100.00
合 计	17,153,814.49	100.00	9,758,285.05	56.89

A、组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	账面余额	计提比例%	坏账准备
其他组合	18,271,351.19	6.00	1,096,281.07

B、期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
应收所得税返还款	4,146,176.64	4,146,176.64	100.00	论证预计收回可能性极小
联片取暖办公室取暖集资款	4,279,813.34	4,279,813.34	100.00	
合 计	8,425,989.98	8,425,989.98		

C、期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例%	计提理由
往来款	863,771.83	863,771.83	100.00	论证款项收回可能性极小。

(2) 本报告期无实际核销的其他应收款情况。

(3) 期末其他应收款中无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东欠款。

(4) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例%
工程部备用金	非关联方	5,008,106.14	1年以内	18.17
应收所得税返还款	非关联方	4,146,176.64	5年以上	15.04
联片取暖办公室	非关联方	4,279,813.34	5年以上	15.53
沈阳市建设工程质量监督站	非关联方	3,000,000.00	1年以内	10.88
沈阳市人力资源和社会保障局	非关联方	2,177,127.28	1年以内	7.90
合计		18,611,223.40		67.52

(5) 应收关联方款项

无。

3、长期股权投资

被投资单位名称	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例%	在被投资单位表决权比例%	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
对子公司投资											
中兴-沈阳商业大厦美术广告公司	成本法	163,200.00	163,200.00	--	163,200.00	100.00	100.00		--	--	--
抚顺中兴时代广场商业有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00	--	5,000,000.00	100.00	100.00		--	--	--
		5,163,200.00	5,163,200.00	--	5,163,200.00	--	--		--	--	--
对合营企业投资		--	--	--	--	--	--		--	--	--
对联营企业投资		--	--	--	--	--	--		--	--	--
对其他企业投资		--	--	--	--	--	--		--	--	--
合计		5,163,200.00	5,163,200.00	--	5,163,200.00				--	--	--



4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,579,692,623.51	1,215,035,819.19
其他业务收入	32,436,654.85	20,538,759.51
营业成本	1,317,688,186.08	1,003,150,871.82

(2) 主营业务

业务名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
销售商品	1,579,692,623.51	1,317,688,186.08	1,215,035,819.19	1,003,150,871.82
提供劳务	--	--		
合 计	1,579,692,623.51	1,317,688,186.08	1,215,035,819.19	1,003,150,871.82

5、现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	48,949,248.19	42,465,447.44
加：资产减值准备	627,757.83	268,437.50
固定资产折旧、投资性房地产折旧	28,002,609.75	12,589,518.57
无形资产摊销	3,700,900.86	4,061,112.82
长期待摊费用摊销	519,312.60	1,074,396.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	--	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	--	
财务费用（收益以“-”号填列）	10,037,759.22	3,493,761.87
投资损失（收益以“-”号填列）	--	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	--	
存货的减少（增加以“-”号填列）	1,963,894.40	11,413,054.25
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-6,697,871.93	-8,119,129.99
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	52,548,914.16	59,999,124.52
其他		10,000,000.00
经营活动产生的现金流量净额	139,652,525.08	137,245,723.82
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	--	
一年内到期的可转换公司债券	--	
融资租入固定资产	--	
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	341,163,796.06	297,726,586.08
减：现金的期初余额	303,885,894.92	269,235,635.59
加：现金等价物的期末余额	--	--
减：现金等价物的期初余额	--	--
现金及现金等价物净增加额	37,277,901.14	28,490,950.49

十二、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

项 目	本期发生额	说明
非流动性资产处置损益	0	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	--	
政府补助	0	
对非金融企业收取的资金占用费	--	
取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	--	
非货币性资产交换损益	--	
委托他人投资或管理资产的损益	--	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	--	
债务重组损益	--	
企业重组费用	--	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	--	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	--	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益	--	
处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	--	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	--	
对外委托贷款取得的损益	--	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	--	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	--	
受托经营取得的托管费收入	--	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-76,888.14	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	--	
非经常性损益总额	-76,888.14	
减：非经常性损益的所得税影响数	19,222.04	
非经常性损益净额	-57,666.10	
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后）	--	
归属于公司普通股股东的非经常性损益	-57,666.10	



2、净资产收益率和每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率%	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	5.00	0.185	0.185
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.00	0.185	0.185

其中，加权平均净资产收益率的计算过程如下：

项 目	代码	报告期
报告期归属于公司普通股股东的净利润	P1	51,680,456.17
报告期归属于公司普通股股东的非经常性损益	F	-57,666.10
报告期扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	P2=P1-F	51,738,122.27
归属于公司普通股股东的期初净资产	E0	1,008,197,058.11
报告期发行新股或债转股等新增的归属于公司普通股股东的净资产	Ei	
新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数	Mi	
报告期回购或现金分红等减少的归属于公司普通股股东的净资产	Ej	27,900,600.00
减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数	Mj	0
其他事项引起的净资产增减变动	Ek	
其他净资产变动下一月份起至报告期期末的月份数	Mk	
报告期月份数	M0	6
归属于公司普通股股东的期末净资产	E1	1,031,976,914.28
归属于公司普通股股东的加权平均净资产	$E2 = E0 + P1/2 + Ei * Mi / M0 - Ej * Mj / M0 + Ek * Mk / M0$	1,034,037,286.19
归属于公司普通股股东的加权平均净资产收益率	Y1=P1/E2	5.00%
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的加权平均净资产收益率	Y2=P2/E2	5.00%

3、公司主要财务报表项目的异常情况及原因的说明

(1) 预付账款期末余额为人民币 4,845,427.21 元，较期初余额减少 50.05%，主要



是由于预付客户款期末时点金额减少所致。

(2) 其他应收款期末余额为人民币 22,013,442.54 元,较期初余额增加 129.87%,主要是由于本期借支电费及工程款增加所致。

(3) 长期待摊费用期末余额为人民币 756,016.80 元,较期初余额减少 44%,主要是由于本期正常摊销所致。

(4) 短期借款期末余额为人民币 30,000,000.00 元,较期初余额减少 50.00%,主要是由于本期偿还借款所致。

(5) 应付票据期末余额为人民币 12,000,000.00 元,全部为本期新增,主要是由于本期新办银行承兑汇票所致。

(6) 应付职工薪酬本期余额为 57,395,578.59 元,较期初余额增加 532.18%,主要是本期应付未付工资增加所致。

(7) 应交税费期末余额为人民币 4,460,200.20 元,较期初余额减少 88.11%,主要是由于期初应交税费本期已交。

(8) 其他应付款期末余额为人民币 62,203,379.72 元,较上期增加 76.83%,主要是由于收款项目金额增加所致。

(9) 营业收入本期为人民币 1,795,125,519.07 元,较上期增加 29.48%,主要是由于本期营业面积增加,导致营业额增加。

(10) 营业成本本期为人民币 1,472,683,181.91 元,较上期增加 30.32%,主要是由于本期营业收入增加所致。

(11) 营业税金及附加本期为人民币 15,291,298.55 元,较上期增加 154.29%,主要是由于同期企业享受免交城建税与教育费附加的税收优惠政策,本期不再免交。

(12) 财务费用本期为人民币 10,715,978.72 元,较上期增加 171.06%,主要是由于本期卡消费金额增加,使手续费增加所致。

(13) 资产减值损失本期为人民币 795,001.57 元,较上期增加 209.41%,主要是由于两期资产减值准备发生变动所致。

(14) 营业外支出本期为人民币 500,000.00 元,是向沈阳慈善总会捐款。

十三、财务报表的批准

本财务报表及财务报表附注业经本公司第四届董事会第九次会议于 2011 年 8 月 10 日批准。

第八节 备查文件

- 1、载有董事长签名的半年度报告文本
- 2、载有法人代表、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表
- 3、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本 及公告的原稿
- 4、《公司章程》文本
- 5、文件备置地：本公司证券部

中兴—沈阳商业大厦（集团）股份有限公司

董 事 会

二 一 一 年 八 月 十 二 日